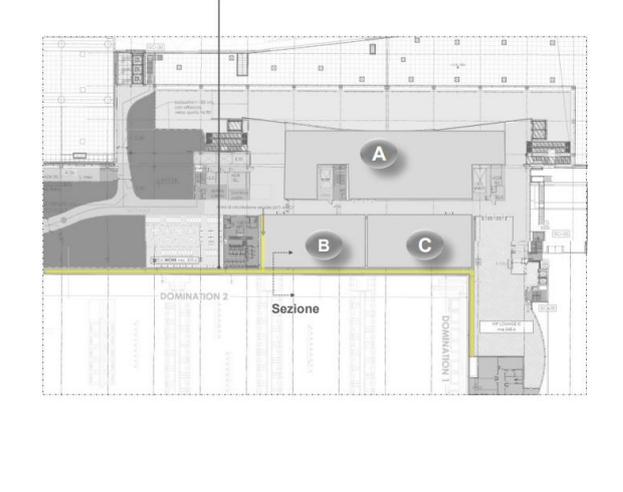


PROCEDURA DI SELEZIONE N. "ADR 02/2022" PER L'AFFIDAMENTO IN SUBCONCESSIONE DI DUE AREE DI CIRCA 410 MQ CIASCUNA FINALIZZATE ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI DUE DISTINTE LOUNGE DESTINATE AD ATTIVITA' DI "ASSISTENZA PASSEGGERI" PRESSO IL NUOVO AVANCORPO DEL TERMINAL 1 DELL'AEROPORTO "LEONARDO DA VINCI" DI FIUMICINO DI CUI ALL'AVVISO PUBBLICATO SUL SOLE 24 ORE E SUL CORRIERE DELLA SERA EDIZIONE NAZIONALE E SUL SITO WEB DI AEROPORTI DI ROMA AL LINK [WWW.ADR.IT/BSN-AVVISI](http://WWW.ADR.IT/BSN-AVVISI) IN DATA 24 MARZO 2022.

Con riferimento alla Procedura sopra indicata e al connesso Invito a presentare Offerta trasmessovi in data 31 maggio u.s., si conferma che il corrispettivo annuo minimo garantito per ciascuna delle due aree oggetto della Procedura di cui trattasi non potrà essere inferiore ad euro 390.000,00 (euro trecentonovantamila/00) al netto di IVA così come chiaramente riportato nella sezione 3.5 rubricata "Offerta Economica", punto 3.5.1. "Contenuti dell'Offerta Economica", alinea 1.b del citato Invito.

Si evidenzia che per mero refuso nell'allegato n° 9 rubricato "Modulo dichiarazione di offerta economica", inviato in data 31 maggio 2022 unitamente al citato Invito, era stato riportato un corrispettivo errato. Conseguentemente si allega la versione aggiornata dell'allegato n° 9 rubricato "Modulo dichiarazione di offerta economica rev. 14 giu" che annulla e sostituisce quello precedentemente trasmessovi.

In relazione alla nomenclatura delle due aree oggetto della presente Procedura si conferma la correttezza dello stralcio inserito nell'Invito a presentare Offerta trasmesso ai soggetti pre-qualificati in data 31 maggio 2022 e che si ripropone in calce; a tal proposito si ribadisce che tale nomenclatura prevale su quella dell'allegato tecnico n° 4 che per un refuso indica con la lettera A un'area che non è oggetto della presente Procedura.

| Stralcio planimetrico <b>CORRETTO</b> per quanto concerne la nomenclatura delle aree - cfr. Invito a presentare Offerta  | Stralcio planimetrico <b>NON CORRETTO</b> per quanto concerne la nomenclatura delle aree - cfr. allegato tecnico n° 4 all'Invito a presentare Offerta   |
|--|---|
|  A planimetric drawing of an airport terminal section. Two rectangular areas are highlighted in blue and labeled '410 A' and '410 B'. The drawing shows various architectural details, including walls, doors, and structural elements. |  A planimetric drawing of the same airport terminal section. Three areas are highlighted in grey and labeled 'A', 'B', and 'C'. A yellow line indicates a section cut. The drawing includes architectural details and labels for 'DOMINATION 2' and 'DOMINATION 1'. |

Per quanto concerne le “**Richieste di chiarimento**” di cui all'**articolo 6 dell'Invito a presentare Offerta**” pervenute entro e non oltre le ore **15.00 del giorno 14 giugno 2022** riportiamo di seguito - così come specificato al secondo alinea del citato articolo 6 - le risposte predisposte da ADR, ribadendo che le stesse costituiscono integrazione delle previsioni che regolano la Procedura e, pertanto, saranno vincolanti per tutti i concorrenti.

| <i>QUESITO</i>   | <i>RISPOSTA</i>  |
|--|--|
| <p>Vorremmo sottolineare che la tempistica del processo di offerta è molto impegnativa considerando la visita in loco in ritardo e il tempo per produrre gli elementi di progettazione richiesti nella RFP. Sareste in grado di estendere il termine di presentazione al 4 agosto 2022 (1 mese) per dare più tempo agli offerenti per sviluppare un'offerta più competitiva? Un tempo adeguato al periodo della procedura di offerta comporterebbe sicuramente l'acquisizione di proposte più qualitative e competitive (tecnicamente, finanziariamente)</p> | <p>ADR precisa che per quanto concerne il punto 3.4.1. “Contenuti dell'Offerta Tecnica” non viene richiesto un progetto preliminare bensì una Relazione illustrativa del concept, del layout e degli aspetti tecnici per l'area subconcessa, contenente tra l'altro il layout ed il rendering della Lounge, la disposizione, il numero e le caratteristiche delle sedute dedicate ai clienti , nonché l'eventuale presenza, ubicazione, numero e caratteristiche di postazioni office e relative opzioni accessorie (stampanti, fax, ecc.), postazioni di ricarica per apparecchiature digitali a disposizione della clientela con l'evidenziazione di soluzioni tecniche a “ridotto impatto ambientale” (es. risparmio energetico, materiali riciclabili/biodegradabili).</p> <p>Ciò premesso non è possibile procrastinare il termine di presentazione delle Offerte</p> |
| <p>Considerando la domanda 1, potremmo avere un'altra sessione di domande e risposte dopo la visita al sito?</p>   | <p>La Procedura non prevede tale possibilità</p>   |
| <p>Potrebbe cortesemente indicarci se siamo autorizzati a commentare il contratto fornito con la presentazione dell'offerta?</p>   | <p>Come specificato nel paragrafo 1, lett. f) della Lettera d'Invito, il rapporto tra ADR stessa e l'affidatario della Subconcessione sarà regolato dalla Convenzione che verrà stipulata tra le parti, ad esito della Procedura, in conformità allo Schema di Convenzione di Subconcessione e relativi allegati trasmessi unitamente all'Invito a presentare Offerta e non suscettibili di modifiche</p>  |
| <p>Quali sono i criteri per concedere 3 anni di proroga dopo i primi 5 anni?</p>   | <p>A titolo indicativo e non esaustivo regolarità della posizione contabile, livello qualitativo dei servizi erogati nel quinquennio, soddisfazione dei clienti, rispondenza a quanto dichiarato in sede di offerta, ecc.</p>  |
| <p>Vorremmo sottolineare che il tempo tra la consegna dello spazio lounge e l'inizio dell'attività richiesto (60 giorni) è molto impegnativo. Saresti in grado di riconsiderare quel tempismo?</p>   | <p>Si precisa che le tempistiche dei lavori specificate nel paragrafo 1, lett. a) della Lettera d'invito non sono suscettibili di modifiche.</p>   |
| <p>C'è un tipo di carattere preferito e una dimensione minima del carattere richiesta nei documenti di offerta?</p>  | <p>Prevale il criterio della leggibilità</p>   |
| <p>C'è un'incoerenza della tariffa annuale minima garantita tra la richiesta di offerta (390.000 €) e l'allegato 9 (360.000 €). Quale sarebbe il MAG finale ed esatto previsto</p>   | <p>Vedi precisazione ADR riportata in premessa</p>   |
| <p>Sarebbe possibile costituire un consorzio come ente offerente con: a. Banche b. Carte fedeltà c. Istituzioni finanziarie d. Compagnie aeree e. altre società di servizi di ospitalità?</p>  | <p>No, la partecipazione è consentita esclusivamente ai soggetti che hanno manifestato interesse e che hanno ricevuto l'invito formale a presentare un'Offerta</p>   |
| <p>A seguito dell'aggiudicazione della gara, l'aggiudicatario potrebbe costituire un consorzio con: a. Banche b. Carte fedeltà c. Istituzioni finanziarie d. Compagnie aeree e. altre società di servizi di ospitalità?</p>  | <p>L'aggiudicatario della Procedura, che sarà il soggetto affidatario della Subconcessione, verrà prescelto esclusivamente tra i soggetti che hanno manifestato interesse, hanno ricevuto l'invito formale a presentare un'Offerta e hanno presentato Offerta.</p>   |

| Potreste fornire ulteriori informazioni sulla 4 <sup>a</sup> lounge menzionata nella richiesta di offerta, come l'ubicazione, la politica di accettazione del cliente e le dimensioni?   | L'eventuale 4 <sup>a</sup> Lounge - ferma restando la discrezionalità di ADR di definire il miglior mix merceologico dell'area - sarà ubicata allo stesso piano delle due aree oggetto di Gara e potrebbe avere dimensioni di circa 400 mq  |                  |              |                  |        |       |       |        |         |       |        |         |         |        |        |       |
|--|---|------------------|--------------|------------------|--------|-------|-------|--------|---------|-------|--------|---------|---------|--------|--------|-------|
| Chi e quale compagnia aerea prevede di utilizzare lo spazio lounge indicato come "A"? Sarebbero ITA Airways e SkyTeam?   | Lo spazio contraddistinto con la lettera A di cui all'allegato tecnico n° 4 all'Invito a presentare Offerta è stato assegnato ad ITA. A tal proposito si ribadisce che come indicato in Premessa la nomenclatura di riferimento resta quella dell'Invito a Presentare Offerta che prevale su quella dell'allegato tecnico n° 4 che per un refuso indica con la lettera A) un'area che non è oggetto della presente Procedura  |                  |              |                  |        |       |       |        |         |       |        |         |         |        |        |       |
| Quale sarebbe la data di apertura dello spazio lounge indicato come "A"?   | Fermo restando quanto riportato sia in Premessa sia alla precedente domanda specificiamo che tale data non è disponibile; A tal proposito si ribadisce che la nomenclatura di riferimento resta quella dell'Invito a Presentare Offerta che prevale su quella dell'allegato tecnico n° 4 che per un refuso indica con la lettera A) un'area che non è oggetto della presente Procedura  |                  |              |                  |        |       |       |        |         |       |        |         |         |        |        |       |
| Quali clienti non aerei saranno accolti nello spazio lounge "A"?   | Lo spazio contraddistinto con la lettera A di cui all'allegato tecnico n° 4 all'Invito a presentare Offerta assegnato ad ITA accoglierà i pax del vettore stesso e dei vettori dell'Alleanza a cui aderirà.<br><br>A tal proposito si ribadisce che come indicato in Premessa e nelle risposte precedenti la nomenclatura di riferimento resta quella dell'Invito a Presentare Offerta che prevale su quella dell'allegato tecnico n° 4 che per un refuso indica con la lettera A) un'area che non è oggetto della presente Procedura   |                  |              |                  |        |       |       |        |         |       |        |         |         |        |        |       |
| Nella RFP è indicato che il molo che ha i cancelli A1-A10 sarà chiuso tra giugno 2023 e giugno 2024. In questo contesto, potrebbe per favore dire cosa accadrebbe alla lounge Primavista e Star Alliance tra quelle date?  | Tutte le strutture e gli esercizi del Molo A1-A10 resteranno chiusi durante il periodo dei lavori, fermo restando che l'effettivo inizio dei lavori e la loro durata potrebbero subire variazioni.  |                  |              |                  |        |       |       |        |         |       |        |         |         |        |        |       |
| Cosa accadrebbe alla lounge Primavista e Star Alliance dopo giugno 2024? Quelle lounge rimarrebbero su quel molo?  | Il nuovo Piano di Utilizzo Aerostazioni post 2024 verrà redatto durante il periodo dei lavori e rifletterà l'evoluzione del traffico registrata a quella data anche in considerazione di quello che sarà l'andamento pandemico.   |                  |              |                  |        |       |       |        |         |       |        |         |         |        |        |       |
| Qual è la distanza a piedi tra la A1-A10 e le porte E?   | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Origine</th> <th>Destinazione</th> <th>Distanza a piedi</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A 1-10</td> <td>E 1-8</td> <td>600 m</td> </tr> <tr> <td>A 1-10</td> <td>E 11-24</td> <td>850 m</td> </tr> <tr> <td>A 1-10</td> <td>E 51-52</td> <td>1.000 m</td> </tr> <tr> <td>A 1-10</td> <td>E31-44</td> <td>950 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>* vengono considerati i gate intermedi delle aree di imbarco per il calcolo delle distanze</p> <p>** per i gate E 31-44 viene esclusa dal conteggio la distanza percorsa con people mover</p> | Origine          | Destinazione | Distanza a piedi | A 1-10 | E 1-8 | 600 m | A 1-10 | E 11-24 | 850 m | A 1-10 | E 51-52 | 1.000 m | A 1-10 | E31-44 | 950 m |
| Origine  | Destinazione  | Distanza a piedi |              |                  |        |       |       |        |         |       |        |         |         |        |        |       |
| A 1-10   | E 1-8   | 600 m            |              |                  |        |       |       |        |         |       |        |         |         |        |        |       |
| A 1-10   | E 11-24   | 850 m            |              |                  |        |       |       |        |         |       |        |         |         |        |        |       |
| A 1-10   | E 51-52   | 1.000 m          |              |                  |        |       |       |        |         |       |        |         |         |        |        |       |
| A 1-10   | E31-44  | 950 m            |              |                  |        |       |       |        |         |       |        |         |         |        |        |       |
| Dopo la configurazione definitiva delle nuove aree domestiche/Schengen:<br><br>a. Potreste indicare dove sarebbero i punti di controllo passaporti nel Terminal 1 e nel Terminal 3?<br><br>b. Potresti condividere la mappatura dei gate da parte delle compagnie aeree? | <p>i controlli passaporto in partenza sono tutti ubicati alla quota 6.00 del Terminal 3, dopo i controlli sicurezza. I passeggeri originanti dal T1 o dal T3 possono raggiungere facilmente i controlli passaporto una volta usciti dai controlli sicurezza.</p> <p>Quesito b) non chiaro; qualora ci si riferisse alla allocazione dei voli la stessa varia al variare delle esigenze operative;</p>   |                  |              |                  |        |       |       |        |         |       |        |         |         |        |        |       |

|  |  |
|--|--|
| <p>c. Potrebbe citare i moli dedicati solo ai voli Extra-Schengen?</p>   | <p>I voli dom-Schengen imbarcano dalle aree d'imbarco A;<br/>I voli extra-Schengen imbarcano dalle aree d'imbarco E;</p>   |
| <p>Come sarebbe il meccanismo di pagamento? Sarebbe la garanzia minima annuale (MAG) più il canone di concessione combinato o il più alto tra MAG e canone di concessione?</p>   | <p>Come riportato all'art. 5 dello schema di Convenzione di cui allegato 2 l'importo annuo sarà pari al valore derivante dalla percentuale di royalties offerta applicata ai volumi di fatturato generato, comunque non inferiore al MAG (Minimo Annuo Garantito) anch'esso offerto in sede di gara.<br/><br/>Quindi se per 'canone di concessione' si intende la percentuale di royalties offerta applicata ai volumi di fatturato generato, la risposta è il 'più alto tra MAG e canone di concessione'</p>  |
| <p>Ci sono nuove compagnie aeree o rotte che dovrebbero emergere dal Terminal 1 nei prossimi 5 anni?</p>   | <p>L'allocazione dei vettori nei terminal sarà funzione dello scenario di traffico che si realizzerà nei prossimi anni stante l'obiettivo di garantire un efficace utilizzo dell'infrastruttura e un bilanciato flusso di passeggeri nei 2 rispettivi terminal di accettazione.<br/><br/>Si precisa che la gestione dell'attività di check al Terminal 1 o Terminal 3, prescinde dall'allocazione "air side" delle compagnie aeree.</p>  |
| <p>Sono previsti lavori pesanti nell'aeroporto, come il rinnovo delle piste, che potrebbero avere un impatto sul traffico aereo del Terminal 1?</p>  | <p>Alla data odierna non sono previsti lavori che abbiano impatto sulla capacità delle piste dello scalo</p>   |
| <p>Potreste per favore informarci se ci sono dati storici relativi al tempo di permanenza in ciascun punto di controllo? (Sicurezza, Check-in, Controllo passaporti, Sicurezza prima del volo)</p> <p>Quanti processori sono disponibili al controllo di sicurezza? Alla polizia di frontiera?</p> | <p>Per quanto concerne i tempi di attesa si rinvia allo specifico allegato, fermo restando che i singoli parametri sono direttamente influenzati dalle seguenti variabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• volumi di traffico;</li> <li>• picco dei pax/fattore di presentazione;</li> <li>• n° pax in possesso di passaporto elettronico con possibilità di utilizzare i varchi e-gate;</li> <li>• nazionalità;</li> </ul> <p><b>Immigration: i) 14 e-gates XUE; ii) 9 e-gates UE; iii) 16 postazioni tradizionali XUE; iv) 2 postazioni tradizionali UE</b></p> <p><b>Transiti: i) 9 e-gates XUE; ii) 6 e-gates UE; iii) 12 postazioni tradizionali XUE; iv) 2 postazioni tradizionali UE</b></p> <p><b>Emigration da maggio a settembre: i) 9 e-gates XUE; ii) 6 e-gates UE; iii) 10 postazioni tradizionali XUE; iv) 3 postazioni tradizionali UE; v) 2 categorie dedicate (PRM, cabin crew, family)</b></p> <p><b>Emigration a partire da settembre: i) 9 e-gates XUE; ii) 12 e-gates UE; iii) 14 postazioni tradizionali XUE; iv) 2 postazioni tradizionali UE; v) 2 categorie dedicate (PRM, cabin crew, family);</b></p> <p>di seguito le linee di controllo disponibili a Fiumicino:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• T1- 15 linee automatizzate, di cui una dedicata alle famiglie con passeggeri e PRM ed una ai passeggeri Priority,</li> <li>• T1 Backup - 3 linee automatizzate. Quest'area è operativa solo nelle ore di picco in summer (indicativamente 07.00-09.00),</li> </ul> |

|   |  |
|---|--|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• T3 Est- 17 linee automatizzate, di cui una dedicata alle famiglie con passeggini e PRM ed una ai passeggeri Priority. Questo varco nel 2023 sarà penalizzato di due linee per l'inserimento delle C3, apparati radiogeni di nuova generazione (3D),</li> <li>• T3 Ovest - 10 linee tradizionali, questo varco è interamente dedicato al controllo di sicurezza dei passeggeri in transito provenienti da paesi Extra Schengen.</li> </ul>                 |
| Esiste una linea preferenziale dedicata al controllo di sicurezza?  | <p>Si.</p> <p>Per ogni varco sicurezza esistono la family lane e il fast track. Lo stesso può essere acquistato al costo di 8€ a persona ai banchi informazione, oppure se ne ha diritto secondo gli accordi che ogni vettore fa con ADR (vedi passeggeri, business, first class, priority, etc)</p>   |
| Indicare quali servizi aggiuntivi nella lounge si potranno vendere  | Nel Paragrafo 1 della Lettera di Invito a presentare Offerta sono dettagliati i servizi previsti e gli specifici divieti per la vendita di qualsivoglia prodotto da asporto quali (a titolo indicativo e non esaustivo): Oggettistica, Libri e Giornali, Abbigliamento, Accessori abbigliamento, materiale cartoleria/ufficio, cibi e liquori, ecc.; si specifica che non è prevista l'offerta di servizi tipo 'Sleeping room'   |
| Potremmo avere i file CAD degli spazi lounge oggetto di bando?  | I file sono stati inseriti all'interno del sito  |
| Potresti fornire 2 piante dell'area per determinare dove sono le finestre e l'altezza esatta del soffitto?  | <p>Cfr. File CAD di cui alla domanda precedente.</p> <p>Non sono previste finestre.</p> <p>Le altezze sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dal massetto all'intradosso della trave reticolare: 4,30m</li> <li>- dal massetto all'estradosso della trave reticolare: 6,10m</li> <li>- dal massetto all'intradosso del solaio di copertura: 6,40m</li> </ul> <p>Si precisa che i rilievi attuali sono condotti sulle superfici a rustico e suscettibili di variazione.</p> |
| Potreste fornire la posizione della porta antincendio (se disponibile)?   | <p>Per le vie di esodo dal Mezzanino cfr. file in CAD;</p> <p>Per quanto concerne le vie di esodo dalle sale oggetto della presente Procedura le stesse saranno progettate dall'aggiudicatario in coerenza con le Linee Guida di Progettazione e con le Linee Guida Antincendio;</p>   |
| Quale sarebbe la tariffa elettrica, e la misura riferita all'Allegato 1?  | Nel caso in cui il soggetto aggiudicatario non si possa connettere direttamente con un fornitore di Energia Elettrica (Seeseu), ADR fornirà un servizio di alimentazione carichi la cui determinazione avverrà in base al lay-out progettuale e/o operativo presentato, assumendo a riferimento il costo medio di mercato computato includendo gli oneri per aree comuni ed accise.  |
| Cosa si intende per "Piccolo", "Medio" e "Grande" per entità dei servizi alle Tariffe Smaltimento Rifiuti e Raccolta Differenziata di cui all'Allegato 1? | <p>Ai fini dello smaltimento rifiuti l'aggiudicatario potrà scegliere tra le taglie di servizio SMALL, MEDIUM e LARGE, che si differenziano per le frequenze di raccolta settimanali per ogni frazione di rifiuto prodotto (umido, plastica, ecc..).</p> <p>I relativi costi sono già esposti nell'allegato 1</p>  |

|  |   |
|--|---|
| Cos'è la tariffa puntuale Allegato 1?  | La tariffa puntuale rappresenta il costo che verrà addebitato all'aggiudicatario per ogni svuotamento del contenitore che raccoglie rifiuti indifferenziati   |
| Potrebbe approfondire il meccanismo del Good Delivery Service e chiarire il meccanismo di addebito dello 0,75% dell'IVA di cui all'allegato 1?   | Tale meccanismo si riferisce al servizio consegna merci, NON applicabile alla presente Procedura  |
| Qualora si volesse fare un'offerta per entrambe le aree, si dovrà procedere a inserire 6 buste? Oppure 2 buste relative alle 2 offerte tecniche (Lounge A o B e poi Lounge A+B) e 2 buste relative a 2 offerte economiche (Lounge A, Lounge B)? E le offerte tecniche dovranno essere 2? Una in caso di singola Lounge ed 1 in caso di Lounge 'unificata'? Oppure si presenteranno 2 plichi differenti? Per favore chiarire modalità pratica di presentazione di offerta per entrambi gli spazi oltre che per spazio unico (caso A/B e caso A+B) | <p>Come già precisato ogni operatore economico potrà risultare aggiudicatario di entrambe le aree e con facoltà di unificarle in fase di progettazione esecutiva.</p> <p>In tal senso si precisa che è obbligatoria la formulazione di due distinte offerte aventi ciascuna ad oggetto un'area di 410 mq (area A e area B); ciò rappresenterà condizione imprescindibile per la formazione di due graduatorie separate con la possibilità per un medesimo soggetto di risultare primo in entrambe, aggiudicandosi - se di suo interesse - le due aree e con facoltà di unificarle in fase di progettazione esecutiva. Non è richiesta la presentazione di offerta unica per (A+B).</p> <p>La presentazione di una unica offerta tecnico/economica che assuma a riferimento le due aree nel loro complesso (A+B) non consentirà di attribuire l'offerta alla graduatoria A) o alla graduatoria B) e costituirà motivo di esclusione dalla procedura.</p> |
| Potreste condividere con noi ""Linee guida e norme tecniche per la redazione di progetti e per l'esecuzione dei lavori da parte dei sub-concessionari sale Vip Lounge - quota 11, Terminal T1".  | Le Linee guida e norme tecniche per la redazione di progetti e per l'esecuzione dei lavori da parte dei sub-concessionari sale Vip Lounge - quota 11, Terminal T1 costituiscono parte integrante dell'Allegato n° 4; il soggetto aggiudicatario della Procedura potrà interloquire con i nostri enti tecnici per eventuali chiarimenti prodromici allo sviluppo del progetto esecutivo  |
|  |   |
| Quante lounge abbiamo nel Terminal 1   | Come indicato alla lettera i) della sezione "ADR segnala che" dell'Invito a presentare Offerta gli attuali programmi commerciali di ADR prevedono che a regime nel Terminal 1 siano operative nell'area di cui trattasi 4 lounges incluse le due sale oggetto della presente procedura, ferma restando la facoltà di ADR di modificarne in qualsiasi momento il numero;   |
| Quante sono le lounge comuni?  | In area Schengen presso il Molo A1-A10 sono attualmente disponibili per i passeggeri tre Lounge di cui due Common   |
| Quante sono le lounge di compagnia e quali sono? Chiarire se nei prossimi 5 anni vi è la previsione di concedere altri spazi per lounge di compagnia o common?   | <p>In area Extra Schengen sono presenti 3 sale di compagnia: ITA al Molo E; EK al Molo E; BA all'avancorpo T3;</p> <p>In area Schengen è presente provvisoriamente una lounge ITA.</p> <p>ADR si riserva di sub concedere altri spazi per Lounge di compagnia o common</p>  |
| Chiarire nella lounge che tipo di servizi sono offerti e se sono presenti dei servizi a pagamento.   | Nel Paragrafo 1 dell'Invito a presentare Offerta sono dettagliati i servizi previsti e gli specifici divieti per la vendita di qualsivoglia prodotto da asporto quali (a titolo indicativo e non esaustivo): Oggettistica, Libri e Giornali, Abbigliamento, Accessori abbigliamento, materiale cartoleria/ufficio, cibi e liquori, ecc.; si specifica che non è prevista l'offerta di servizi tipo 'Sleeping room'  |
| Qual è la distanza tra ogni lounge nel terminal 1?   | Le Lounge sono attigue come da stralcio planimetrico inserito sia nell'Invito a Presentare Offerta sia nell'allegato Tecnico al suddetto Invito   |
| Qual è il prezzo medio delle lounge (con specifica degli ingressi e dei prezzi applicati ai clienti "walk in" e ai clienti "di compagnia")?  | Informazioni non disponibili  |

|   |  |
|---|--|
| Chiarire quali compagnie aeree partono dal Terminal 1 e se è prevista una modifica del programma voli- lungo raggio e /o spostamenti compagnie presso altri terminal  | In allegato la lista delle compagnie suddivisa per Terminal di imbarco. Resta espressamente inteso che ADR ha la facoltà di modificare in qualsivoglia momento tale ripartizione senza che ciò costituisca motivo di qualsivoglia richiesta/pretesa da parte del sub concessionario  |
| Chiarire qual è la sosta media del passeggero.  | Informazione non disponibile   |
| Si richiede la percentuale di ingressi nelle sale suddivise per compagnie ante covid19.   | Informazione non disponibile   |
| Si chiede di ricevere i dati del traffico passeggeri ante covid19 (per FCO e Terminal 1) e delle sale vip.  | I dati disponibili sono contenuti nell'allegato 11   |
| Si chiede di ricevere i dati del traffico passeggeri effettivo (per FCO e Terminal 1) e delle sale vip  | I dati disponibili sono contenuti nell'allegato 11   |
| Si chiede di ricevere una previsione dei passeggeri per il 2022/2023/2024.  | I dati disponibili sono contenuti nell'allegato 11   |
| Si chiede di ricevere l'indice di penetrazione delle singole sale   | Informazione non disponibile   |
| Chiarire se la gestione delle common lounge esistenti è diretta.  | Attualmente ADR non gestisce in forma diretta Lounge sullo scalo di FCO  |
| Si chiede di ricevere la limitazione degli accordi con le compagnie aeree.  | Informazione non disponibile   |
| Qualora l'Offerente intenda partecipare alla gara per entrambe le aree dovranno essere presentate due offerte distinte in due plichi differenti oppure è possibile presentare una sola offerta in unico plico?  | Vanno presentate due offerte distinte in due plichi distinti   |
| Ai sensi dell'art. 3.1 della Lettera di procedura in ogni busta dovrà essere depositato un supporto digitale contenente i documenti richiesti (quindi saranno n. 3 buste con n. 3 supporti digitali differenti)? Solo la garanzia fideiussoria dovrà essere allegata in originale cartaceo? | Si rimanda a quanto indicato al capitolo 3 "Le modalità di partecipazione alla Procedura", comma 3.1 Le modalità di presentazione dell'Offerta che recita "Salvo quanto precisato per la garanzia di cui all'Allegato 7, la documentazione contenuta nelle tre buste dovrà essere prodotta <u>esclusivamente</u> in formato digitale su supporto magnetico (CD ROM, DVD, supporto USB) e sottoscritta digitalmente - dal legale rappresentante della società interessata o da un suo procuratore speciale munito dei necessari poteri. La garanzia di cui al successivo paragrafo 3.3, n. 3) dovrà essere prodotta in formato cartaceo, originale e conforme allo schema allegato alla presente Lettera di Invito (Allegato n. 7). |
| La garanzia fideiussoria può essere rilasciata da Istituto Bancario straniero?  | No. Come riportato all'art. 7 della Convenzione di cui all.2 e nella lettera di invito art. 3.3 punto 3) la garanzia fideiussoria dovrà essere rilasciata da primario istituto di credito iscritto all'ABI   |
| Nel caso che l'Offerente sia una Società capogruppo la garanzia fideiussoria può essere rilasciata in favore della Società controllata italiana titolare di conto corrente bancario in Italia (che non partecipa alla gara)?  | No. Tale fattispecie non è contemplata   |
| Chiarire quali sarebbero "gli altri documenti e dichiarazioni sopra indicati" cui fa riferimento il punto 4) dell'art. 3.3. e se devono essere nuovamente allegati  | I documenti e le dichiarazioni che dovranno essere contenuti nella Busta 1 sono dettagliatamente indicati nel paragrafo 3.3. della Lettera d'Invito. In particolare, il punto 4) del medesimo paragrafo fa riferimento alla documentazione giustificativa dei poteri di coloro che sottoscrivono sia la  |

|  |   |
|--|---|
| i documenti depositati nella prima fase di gara attestanti i poteri di firma del soggetto Offerente?   | Dichiarazione d'Offerta, sia i documenti e le dichiarazioni indicate nel paragrafo stesso.  |
| In ogni supporto digitale inserito nella singola busta gli allegati devono essere in un unico documento in formato "pdf" o possono essere allegati separatamente in formato "pdf"?   | <p>ADR conferma che, nella Busta 1, dovranno essere contenuti, a pena di esclusione dalla Procedura, tutti i documenti e le dichiarazioni indicati ai punti da 1) a 6) del paragrafo 3.3, nel rispetto delle modalità di presentazione ivi previste.</p> <p>L'Offerta Tecnica, contenuta nella Busta n. 2, dovrà essere costituita, a pena di esclusione dalla Procedura, dai documenti e dalle relazioni indicati nei paragrafi da 1 a 4 del paragrafo 3.4.1. che, a loro volta, dovranno essere prodotti nelle seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ formato digitale (PDF privo di crittografia) su supporto magnetico;</li> <li>▪ formato non superiore ad A3;</li> <li>▪ sottoscritti digitalmente dal legale rappresentante o da un procuratore speciale dell'Offerente muniti dei necessari poteri;</li> <li>▪ contenuti all'interno di un unico file/documento.</li> <li>▪ nel rispetto dei limiti di pagina indicati per ciascuna relazione di seguito descritta (le pagine oltre tali limiti non saranno oggetto di valutazione e non saranno prese in considerazione).</li> </ul> <p>A tal riguardo, ADR conferma che la modalità di presentazione richiesta <i>in unico file, documento</i> si riferisce all'effettiva presentazione di un unico documento (ad esempio, unico file .pdf).</p> |
| <p>Nel caso che l'Offerente sia una Società capogruppo possono essere allegate delle certificazioni rilasciate in favore delle altre Società controllate (che non partecipano alla gara)?</p> <p>Specificare se questo può avvenire anche per la certificazione "LEED Commercial Interiors" livello Silver di cui al punto i) dell'art. 1.</p> | <p>No</p> <p>La "LEED Commercial Interiors" andrà acquisita successivamente alla realizzazione della Lounge in quanto si riferisce all'oggetto fisico e non alla società aggiudicataria</p>   |
| 23. La garanzia di cui all'Allegato 3 dovrà essere rilasciata solo ed esclusivamente al momento della sottoscrizione della Convenzione di Subconcessione? Quindi all'atto di presentazione dell'Offerta dovrà essere allegata in formato cartaceo solo la garanzia di cui all'Allegato 7?  | <p>Si. Si conferma che tale garanzia dovrà essere rilasciata solo ed esclusivamente al momento della sottoscrizione della Convenzione di Subconcessione.</p> <p>Si.</p>   |
| Chiarire se la certificazione "LEED Commercial Interiors" livello Silver di cui al punto i) dell'art. 1 deve essere già in possesso dell'Offerente all'atto del deposito dell'Offerta o dovrà essere conseguita successivamente all'aggiudicazione.  | La certificazione "LEED Commercial Interiors" andrà conseguita successivamente all'aggiudicazione attraverso opportune scelte progettuali e realizzative sulla Lounge che verrà costruita   |
| Si richiedono i DWG degli spazi oggetto della subconcessione.  | I file sono stati inseriti nel sito   |
| A seguito dell'aggiudicazione sarà possibile subappaltare i servizi di catering e pulizie?   | Si. ADR consentirà all'aggiudicatario della Procedura di avvalersi di soggetti specializzati per l'erogazione di specifici servizi come, ad esempio, la gestione del catering e/o i servizi di pulizia all'interno alla sala fermo restando il divieto assoluto di cessione anche solo parziale degli spazi o la loro sub sub concessione;  |
| Si chiede un report avente ad oggetto la profilazione del cliente "walk-in" e "di compagnia".  | Informazione non disponibile  |

|   |  |
|---|--|
| <p>Nel caso in cui l'Offerente sia una Società capogruppo, a seguito dell'aggiudicazione alla Società capogruppo sarà possibile affidare la gestione della lounge ad una controllata italiana del gruppo societario?</p>  | <p>La Convenzione di subconcessione dovrà essere sottoscritta dal soggetto aggiudicatario della procedura che sarà l'affidatario della Subconcessione.</p> <p>Successivamente sarà possibile trasferire la titolarità del rapporto sub concessorio ad una società di diritto italiano detenuta al 100% dalla società aggiudicataria per tutta la durata del rapporto sub concessorio previo consenso di ADR che si riserva di effettuare le stesse verifiche effettuate nei confronti dell'aggiudicatario</p>  |
| <p>Chiarire se esistono dei canali di vendita per gli ingressi in lounge gestiti da ADR (ad esempio se l'ingresso alla lounge può essere acquistato su sito web, alle casse dei parcheggi o alle casse automatiche).</p>  | <p>ADR attualmente non effettua questa attività</p>  |
| <p>Chiarire chi sono gli handlers presenti al Terminal 1</p>  | <p>Gli handler non operano in base ad un criterio geografico bensì sulla scorta dei contratti definiti con i singoli vettori per l'erogazione dei servizi di assistenza a terra ex D.lgs. 18/99.</p> <p>A FCO esiste una limitazione per il numero di Handlers che possono operare, che sono stati selezionati tramite gara. Al momento della redazione di questa risposta essi sono: Aviapartner, Aviation Services, Alitalia in Amministrazione Straordinaria</p>  |
| <p>Si richiede la lista fornitori ufficiali di ADR.</p>   | <p>Quesito non pertinente con la Procedura</p>   |
| <p>Si richiedono le informazioni circa l'infrastruttura IT utilizzata da ADR.</p>   | <p>È possibile stipulare con la società ADR Tel - controllata al 100% da ADR - specifici contratti per servizi informatici e di telecomunicazione.</p>   |
| <p>Sono previsti servizi VVIP dedicati? Nell'ipotesi in cui non siano previsti, l'Offerente - aggiudicatario potrà proporre tali servizi?</p>   | <p>Per quanto non esplicitato nell'invito a presentare offerta l'erogazione di ulteriori specifici servizi sarà subordinata alla preventiva autorizzazione di ADR e degli enti istituzionali eventualmente coinvolti</p>   |
| <p>Sono previste attività di Meet &amp; Greet - Meet &amp; Assist?</p>  | <p>Tale servizio potrà essere fornito dal sub concessionario della Lounge previa preventiva autorizzazione di ADR e secondo le modalità operative che verranno indicate</p>  |
| <p>Chiarire se al posto della certificazione "LEED Commercial Interiors" livello Silver di cui al punto i) dell'art. 1 l'Offerente può essere in possesso della "EDGE - Green Building Certification" in quanto certificazione equivalente.</p>   | <p>No. L'unica certificazione da conseguire è la LEED Commercial Interiors. Si rammenta che essa è riferita all'OGGETTO Lounge ed andrà ottenuta a valle della realizzazione.</p>  |
| <p>Premesso che, come indicato nel paragrafo 1 della Lettera di Invito "AdR segnala che", "Ogni operatore economico interessato potrà formulare due distinte offerte per entrambe le aree, con possibilità di risultare aggiudicatario di entrambe e con facoltà di unificarle in fase di progettazione esecutiva" e che nel paragrafo 3 relativo a "Le modalità di partecipazione alla Procedura" non sono riportate indicazioni per identificare l'offerta presentata per ciascuna area, si chiede conferma che, in caso di presentazione delle due distinte offerte per entrambe le aree sarà sufficiente indicare:</p> <p>i) all'esterno dei due distinti plichi contenenti le due distinte offerte la dicitura "Area A" e "Area B"</p> | <p>Come già precisato ogni operatore economico potrà risultare aggiudicatario di entrambe le aree e con facoltà di unificarle in fase di progettazione esecutiva.</p> <p>In tal senso si precisa che è obbligatoria la formulazione di due distinte offerte aventi ciascuna ad oggetto un'area di 410 mq (area A e area B); ciò rappresenterà condizione imprescindibile per la formazione di due graduatorie separate con la possibilità per un medesimo soggetto di risultare primo in entrambe, aggiudicandosi - se di suo interesse - le due aree e con facoltà di unificarle in fase di progettazione esecutiva. Non è richiesta la presentazione di offerta unica per (A+B).</p> <p>La presentazione di una unica offerta tecnico/economica che assuma a riferimento le due aree nel loro complesso (A+B) non consentirà di attribuire</p> |

|  |   |
|--|---|
| <p>per identificare a quale delle due aree si riferisca ciascuna delle due offerte presentate;</p> <p>ii) l'area ("Area A" o "Area B") cui si riferisce la documentazione contenuta in ciascuna delle tre buste presenti in ciascun plico di offerta presentato.</p>   | <p>l'offerta alla graduatoria A) o alla graduatoria B) e costituirà motivo di esclusione dalla procedura.</p> <p>Ciò premesso si conferma che in caso di presentazione di due distinte offerte andrà indicato:</p> <p>i) all'esterno dei due distinti plichi contenenti le due distinte offerte la dicitura "Area A" e "Area B" per identificare a quale delle due aree si riferisca ciascuna delle due offerte presentate;</p> <p>ii) l'area ("Area A" o "Area B") cui si riferisce la documentazione contenuta in ciascuna delle tre buste presenti in ciascun plico di offerta presentato.</p> |
| <p>Premesso che nella Lettera di Invito si indica quale corrispettivo annuo minimo garantito per ciascuna delle due aree oggetto della Procedura l'importo di € 390.000,00 (euro trecentonovantamila/00) mentre nell'apposito Modulo di cui all'Allegato n. 9 alla Lettera di Invito si indica il diverso importo di € 360.000,00 (euro trecentosessantamila/00), si chiede conferma che il corrispettivo annuo minimo garantito per ciascuna delle due aree sia quello più basso indicato in € 360.000,00 (euro trecentosessantamila/00).</p>   | <p>Vedi precisazione ADR riportata in premessa</p>  |
| <p>Premesso che nella Lettera di Invito si precisa che "L'Offerente, con la presentazione dell'Offerta e la sottoscrizione della dichiarazione di presa visione e accettazione dei contenuti della Lettera di Invito e di tutta la documentazione ad essa allegata di cui al precedente paragrafo 3.3., punto 2), assume tutti gli obblighi di riservatezza, confidenzialità e segretezza previsti nell'impegno di riservatezza di cui all'Allegato 8", si chiede conferma che tale impegno di riservatezza debba essere:</p> <p>i) presentato in formato digitale e sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante o da un procuratore speciale dell'Offerente;</p> <p>ii) contenuto nella busta 1 di cui al paragrafo 3.3. della Lettera di Invito.</p> | <p>Si conferma che l'Impegno di riservatezza di cui all'Allegato 8 non deve essere restituito in quanto, l'Offerente, con la presentazione dell'Offerta e la sottoscrizione della dichiarazione di presa visione e accettazione dei contenuti della Lettera di Invito e di tutta la documentazione ad essa allegata di cui al paragrafo 3.3., punto 2), assume anche tutti gli obblighi di riservatezza, confidenzialità e segretezza previsti nell'impegno di riservatezza di cui all'Allegato 8".</p>   |
| <p>Premesso che nel paragrafo 1 della Lettera di Invito "AdR segnala che" si precisa che "g) contestualmente alla sottoscrizione della Convenzione di Subconcessione, l'affidatario dovrà... costituire e presentare, così come prescritto al successivo par. 4.2.2., lett. (b), garanzia autonoma a prima richiesta rilasciata da primaria banca iscritta all'albo delle Banche e dei Gruppi Bancari tenuto dalla Banca</p>   | <p>Si conferma la possibilità di costituire un deposito cauzionale infruttifero di importo pari a diciotto mensilità del minimo garantito oggetto di offerta</p>  |

*d'Italia, a favore di ADR, di importo pari a diciotto mensilità del minimo garantito oggetto di offerta conforme allo schema allegato alla presente (Allegato n. 3)' e che analogo garanzia bancaria è prevista dall'art. 7 dell'allegato 2 - Schema di Convenzione di Subconcessione, si chiede conferma che sia possibile sostituire la garanzia bancaria ivi prevista con un deposito cauzionale infruttifero per importo, operatività e validità pari a quello indicato per la medesima garanzia bancaria.*